

T. C.
BARTIN BELEDİYESİ
ENCÜMEN KARARI

KARAR SAYISI	:	184	KARAR TARİHİ	:	14/05/2025
			KARAR SAATİ	:	16:00
KARARIN ÖZÜ	:	Aladağ Mahallesi, tapuda 1565 ada 1 nolu, 1567 ada 1 nolu parsellerin, Gürgenpınar Mahallesi, tapuda 154 ada 10-11-12-13-14 nolu parsellerin, 156 ada, 1 ve 2 nolu parsellerin, 151 ada, 6-7-8-9-10-11 nolu parsellerin, Gölbucağı Mahallesi, tapuda 1 ada, 3-4-7-8-9-46-59-60-79 nolu parsellerin bulunduğu kısımda 18. madde "Arazi ve Arsa Düzenlemesi" uygulaması yapılması.			
ŞUBE EVRAK NO	:	E.76779			
ŞUBE EVRAK TARİHİ	:	13/05/2025			
KARARIN KONUSU	:	Diğer konular.			

İmar ve Şehircilik Müdürlüğünün 13/05/2025 tarih, E.76779 sayılı yazısında "Belediyemiz sınırları içinde kalan Aladağ Mahallesi tapuda 1565 ada 1 nolu, 1567 ada 1 nolu parsellerin, Gürgenpınarı Mahallesi tapuda 154 ada 10-11-12-13-14 nolu parsellerin, 156 ada 1 ve 2 nolu parsellerin, 151 ada 6-7-8-9-10-11 nolu parsellerin, Gölbucağı Mahallesi tapuda 1 ada 3-4-7-8-9-46-59-60-79 nolu parsellerin bulunduğu kısımda 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesi olan "Arazi ve Arsa Düzenlemesi" uygulaması belediyemiz tarafından yapılarak Belediye Encümeninin 19/02/2025 tarihli toplantısında 76 sayı ile uygun görülerek uygulamanın onanması ile 30 (otuz) gün süreyle askıya çıkartılmasına ve söz konusu tapulara şerh konulması yönünde karar verilmiştir.

Kanun ve yönetmelik gereğince Zabıta Müdürlüğü 02.04.2025 tarihinde yapılan uygulamayı 1 ay süre ile askıya çıkartarak 02.05.2025 tarihinde son kez halka duyurduğunu yazı ile müdürlüğümüze bildirmiştir.

Yapılan uygulamaya askı sürecinde 1 (bir) tane dilekçe ile itiraz edildiği anlaşılmıştır. Yapılan itirazın Nermin KALINBACAK' a ait olduğu ve itirazın 21.04.2025 tarih, 7186 sayılı dilekçe ile resmi olarak yapıldığı anlaşılmış ve itiraz gününün 1 aylık askı süreci içinde yapıldığından itirazın değerlendirilmesi gerektiği anlaşılmıştır.

Arazi ve Arsa Düzenlemeleri Hakkında Yönetmeliğin 25. maddesinde; "(3) Parselasyon planları bir ay müddetle onaylayan idaresine göre belediyede ya da valilikte askıya çıkarılır ve eş zamanlı olarak internet sitesinde yayımlanır. Ayrıca belediye duyurusu, gazete ve benzeri mutut vasıtalarla da duyurulabilir.

(4) Üçüncü fıkrada belirtilen sürenin sonunda itiraz olmaması durumunda parselasyon planları kesinleşir. İtiraz olması durumunda ise itirazlar ilgili idare tarafından değerlendirilir. İtirazların uygun bulunmaması durumunda, gerekçelerin belirtildiği ilgili idare kararıyla parselasyon planları kesinleşir. İtirazların uygun bulunması durumunda, gerekli düzenlemeler yapıldıktan sonra tekrar hazırlanan parselasyon planı, ilgili idare tarafından onaylanarak askı ve kesinleşme süreci yeniden başlatılır. Parselasyon planında, herhangi bir sebeple değişiklik olması durumunda, bu süreçler tekrarlanır." denilmekte olup Başkanlık Makamının 09.05.2025 tarih, 76702 sayılı yazısı ile itirazın değerlendirilmesi için komisyon kurulmuştur.

18. Madde Uygulamasına yapılan itirazı değerlendirilen komisyonun 12/05/2025 tarihli Komisyon Kararında; "Belediye tarafından askıya çıkartılan uygulama incelendiğinde;

-Tapuda 154 ada, 13 nolu parsel 642,52 m²'dir. Dop kesintisi sonucunda 354,12 m²'ye düştüğü anlaşılmıştır.

-18. Madde sonucunda oluşan 2238 ada 3 nolu parsel 505.05 m²'dir. Oluşan bu taşınmazın 354,12 m²'si Nermin KALINBACAK hissesinden ve 150,93 m²'si Bartın Belediyesi hissesinden oluşarak bu taşınmazın oluşturulmak istendiği anlaşılmıştır.

-18. Madde sonucunda oluşan 2238 ada 3 nolu parselin neden Bartın Belediyesi ile hisseli olarak verildiği incelendiğinde, oluşan yeni parsel karayolu kenarında olduğundan karayolundan yoldan çekme mesafesi ticarete 25 metre olduğu için 154 ada 13 nolu parselin kendi hissesi müstakil olarak inşaat yapmaya elverişli olmadığından Bartın Belediyesinin tapularından hisse verilerek alanın büyütülmesi sağlanmış ve bina yapılmasının uygun hale getirildiği anlaşılmıştır.

Belediyemiz tarafından 05.05.2025 tarihinde dilekçe sahipleriyle görüşme yapılarak 2238 ada 3 nolu parselin neden hisseli olarak çizildiği kendilerine anlatılmış olup karayolları yüzünden hisseli olduğunu anladığından, kendilerine düzeltilerek verilecek parselin karayollarından cephe almadan 154 ada 13 nolu parselin biraz arka tarafından kendisine verilmesini imza altına alarak kabul ettiği anlaşılmıştır.

Bu sebeple yapılan incelemeler ve dilekçe sahipleriyle görüşmeler sonucunda yapılan itirazın komisyonumuzca UYGUN görülerek, Belediye Encümenin 19/02/2025 tarihli toplantısında 76 sayılı kararı ile kabul edilen uygulamanın iptal edilerek, 05.05.2025 tarihinde dilekçe sahibinin imzaladığı şekilde 18. Madde Uygulamasının yeniden yapılması komisyonumuzca uygun görülmüştür." denildiğinden İmar ve Şehircilik Müdürlüğümüz yapılan itirazı ve komisyon kararını inceleyerek askıya çıkartılan 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesi olan "Arazi ve Arsa Düzenlemesi" uygulamasını iptal ederek, 18. Maddesi Uygulamasını komisyon kararı doğrultusunda yeniden yapmıştır.

Söz konusu düzenleme sahasında kalan Aladağ Mahallesi tapuda 1565 ada 1 nolu, 1567 ada 1 nolu parsellerin, Gürgenpınarı Mahallesi tapuda 154 ada 10-11-12-13-14 nolu parsellerin, 156 ada 1 ve 2 nolu parsellerin, 151 ada 6-7-8-9-10-11 nolu parsellerin, Gölbucağı Mahallesi tapuda 1 ada 3-4-7-8-9-46-59-60-79 nolu parseller 01.08.2018 - 02.11.2018 ve 07.01.2019 tarihli Belediye Meclis kararı ile onanan revizyon imar planımızın E28c11b2d ve E28c11b2c paftalarında kalmaktadır.

Belediyemiz tarafından yapılan Belediye Encümeninin 19.02.2025 tarih, 76 sayılı kararı ile onaylanan ve 1 (bir) ay süreyle askıya çıkartılan 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesi olan "Arazi ve Arsa Düzenlemesi" uygulamasına itiraz edilmiş olduğundan komisyon kararı doğrultusunda Belediye Encümeninin 19.02.2025 tarih, 76 sayılı kararı ile onaylanan uygulamanın İPTAL edilmesi gerekmektedir.

İmar ve Şehircilik Müdürlüğü, komisyon kararı doğrultusunda belediyemiz sınırları içinde kalan Aladağ Mahallesi tapuda 1565 ada 1 nolu, 1567 ada 1 nolu parsellerin, Gürgenpınarı Mahallesi tapuda 154 ada 10-11-12-13-14 nolu parsellerin, 156 ada 1 ve 2 nolu parsellerin, 151 ada 6-7-8-9-10-11 nolu parsellerin, Gölbucağı Mahallesi tapuda 1 ada 3-4-7-8-9-46-59-60-79 nolu parsellerin bulunduğu kısımda 3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesi olan "Arazi ve Arsa Düzenlemesi" uygulamasını yeniden yapmış olduğundan;

3194 sayılı İmar Kanununun 18. maddesi olan "Arazi ve Arsa Düzenlemesi" uygulaması, 3194 sayılı İmar Kanununun 19. maddesi ile 18. madde Uygulama Yönetmeliğinin 25. maddesi uyarınca Belediye Encümeninde onanması gerekmekte ve 1 (bir) ay süreyle askıya çıkartılması gerekmektedir.

Bahse konu konunun Belediye Encümeninde görüşülerek gerekli kararın alınmasını arz ederim." denilmektedir. Anılan Müdürlüğün bu talebi Encümenimizce değerlendirilmiş olup, Belediye Encümeninin 19.02.2025 tarih, 76 sayılı kararı ile onaylanan "Arazi ve Arsa Düzenlemesi" uygulamasına itiraz edildiğinden uygulamanın iptal edilerek, Düzenleme Sahasında kalan Aladağ Mahallesi, tapuda 1565 ada 1 nolu, 1567 ada 1 nolu parsellerin, Gürgenpınarı Mahallesi, tapuda 154 ada 10-11-12-13-14 nolu parsellerin, 156 ada 1 ve 2 nolu parsellerin, 151 ada 6-7-8-9-10-11 nolu parsellerin, Gölbucağı Mahallesi, tapuda 1 ada 3-4-7-8-9-46-59-60-79 nolu parsellerin bulunduğu kısımda yeniden hazırlanan, 18. Madde uygulaması işinin 3194 sayılı imar kanununun 19. Maddesi ile 18. Madde uygulama Yönetmeliğinin 25. Maddesi uyarınca Belediye Encümeninde onanmasına ve 1 (bir) ay askıya çıkartılmasına ve gereği için karardan bir kopyanın İmar ve Şehircilik Müdürlüğüne gönderilmesine oybirliğiyle karar verildi.

B. Enes GİZLİ
Belediye Başkan V.

Sefai SARIBAŞ /
Üye

Coşkun MOLLASALIHOĞLU
Üye

Cüneyt ÖZDEMİR
Üye

Feray ERÖZCAN
Yazı İşleri Müdürü

Yelda OZCAN
Mali Hizmetler Müdürü

Kubilay COŞKUN
İmar ve Şehircilik Müdür V.